

ITSASMENDI

Memoria de calidades





EL EDIFICIO

Un hogar sostenible, que minimiza el impacto medioambiental y aumenta la calidad de vida.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y zapatas, adecuándose a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado con losas de hormigón.

Las pérgolas se ejecutarán en hormigón visto con acabado en pintura.

FACHADA Y CUBIERTA

Las fachadas han sido diseñadas para conseguir **edificios eficientes y sostenibles**. Se ejecutarán con una hoja de 1/2 pie de ladrillo perforado, con raseo por el interior, aislamiento de lana de roca o mineral, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado con **doble placa**.

El revestimiento **exterior** se ejecutará con **fachada ventilada** con piezas cerámicas en función del diseño, aislamiento de lana de roca o mineral y raseo hidrófugo.

Las **terrazas** estarán acabadas con **suelo cerámico** en todas las viviendas y en los bajos se combinará con césped natural o artificial. Las **barandillas** serán de **vidrio de seguridad traslúcido** y con estructura de montantes verticales.

Además las terrazas de las viviendas contarán con **toma de agua y enchufe estanco**.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior está compuesta por ventanas y puertaventanas de **aluminio** bicolor con acristalamiento de **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, y con tratamiento **bajo emisivo** para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El **vidrio bajo emisivo** permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, **aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort en la vivienda**.

Se instalarán **motorizaciones en persianas** enrollables de **laminas de aluminio lacado** con cajón de persiana aislado.



EL EDIFICIO

Excelente calidad en los materiales para garantizar la resistencia, la estética y el confort.

SÓTANO DE GARAJE

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO2, detección y protección contra incendios de garaje. Núcleos de comunicaciones y zócalos de pilares decorados con pintura.

Puerta de garaje individual motorizada con mando a distancia.

TABICUERÍA INT. Y AISLAMIENTO

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo perforado acústico doble con enlucido de mortero a cada lado y trasdosado auto portante **de doble placa de yeso laminado para la mejora térmica y acústica.** Con aislamiento térmico y acústico de lana de roca o mineral en su interior.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo perforado acústico con enlucido de yeso por el exterior y raseo de mortero por el interior, trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana de roca o mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de **doble placa** de yeso laminado a cada lado fijada con perfilera metálica con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.**

En las **zonas húmedas** se ejecutará con una única placa de **cartón yeso resistente al agua** más el alicatado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad y terminación en **madera natural o lacada.**

Puertas interiores de paso **batientes o correderas** según tipologías, acabadas en **lacado blanco.** **Herrajes,** manillas y tiradores serán de **acero mate o cromados.** Con **picaporte magnético** y junta de goma perimetral para más estanqueidad.

Los armarios empotrados en **madera laminada** acabado a elegir, con puertas batientes lisas con **cierre amortiguado,** estructura e interior vestido en función de la tipología de vivienda.



EL INTERIOR

Espacios para estar a gusto gracias a su amplitud y excelente luminosidad.

PAVIMENTOS

El suelo de toda la vivienda irá acabado en **gres porcelánico rectificado imitación a madera** de la marca KERABEN o similar en formato 20 x 120, sobre recocado de mortero y membrana anti-impacto para la mejora del aislamiento acústico y **rodapié a juego con carpintería de madera interior**.

En **baños**, el solado irá con **gres porcelánico rectificado** de la marca KERABEN o similar en formato 60 x 60.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios**, irán alicatados con gres **cerámico rectificado** de la marca KERABEN o similar, en formato **30 x 90** colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará **falso techo con una placa de yeso en zonas húmedas y resto vivienda**, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco. Desmontable en zonas de registro**.

Las paredes irán pintadas en **pintura lisa**.

COCINAS

La **cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos**, en acabado laminado y con tiradores gola.

La **encimera y el frente** entre los muebles altos y bajos será **de cuarzo compacto tipo SILESTONE** o similar y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El **equipamiento** incluido en la cocina, **marca BOSCH** o similar, será:

- **Lavadora de bajo consumo de agua.**
- **Lavavajillas de bajo consumo de agua.**
- **Campana extractora.**
- **Frigorífico-Combi.**
- **Horno eléctrico.**
- **Microondas.**
- **Placa de inducción.**



LAS INSTALACIONES

Utilización de sistemas activos y pasivos para un compromiso 100% sostenible.

CALEFACCIÓN Y ACS

Producción de **calefacción y ACS** mediante sistema de **aeroterminia** suponiendo un **ahorro energético** frente a sistemas convencionales.

Distribución por la vivienda mediante **suelo radiante**.

Preinstalación de aire acondicionado.

VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Se plantea un sistema de **ventilación** mediante **recuperador de calor**. Renovando el aire interior, climatizándolo y ahorrando energía en el proceso.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **plásticas**, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Los baños estarán completamente equipados incluyendo **mamparas** y **mueble de lavabo** de baño principal y secundario y **espejos**.

Los **platos de ducha** serán de **gran formato y extraplano de resina**. La **grifería de duchas** y **bañeras** será **termostática**. Los **aparatos sanitarios** serán suspendidos y **en color blanco**.

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general** y **de corte independiente en cocina y baños**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones, según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de **Red Digital de Servicios Integrados (canalización)** para posible instalación de TV por cable y dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios**.

Los **mecanismos de toda la vivienda** serán de **diseño de primera calidad**.

DOMÓTICA

Sistema domótico con **pantalla táctil** con control de calefacción, persianas y video-portero. Preinstalación completa para alarmas técnicas de robo, incendio y agua.

Todo conectado a tu dispositivo móvil.



Con carácter general:

La presente memoria de calidades se regirá únicamente por lo indicado en el texto de la misma, siendo así como las infografías, en su caso, de carácter meramente orientativas e ilustrativas y por tanto no vinculantes a nivel contractual. Lurain se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones en la Memoria que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de la autoridad competente; en caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario, elementos de iluminación, jardinería y cualquier otro elemento de mobiliario o de decoración de las infografías no está incluido, salvo que literalmente se exprese así en la presente memoria de calidades.